

عقد موحد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين

الطرف الأول (المقيم المعتمد)	
منشأة التقييم	شركة صالح علي الغفيص للتقييم العقاري
الترخيص المهني	رقم (1210000097) بتاريخ: 01/03/1437 هـ الى تاريخ: 05/03/1447 هـ
فرع الرياض	سجل تجاري رقم (1010721458) العنوان: الرياض. حي الملقا. طريق الملك سلمان
فرع القصيم	سجل تجاري رقم (1131056566) العنوان: البريدة. حي الروضة. طريق الملك سلمان
أرقام التواصل	0114033969 - 0504880607 -
صندوق البريد	5142 - 8380
البريد الالكتروني	Ean22@hotmail.com
يمثلها في العقد	صالح علي الغفيص (رئيس مجلس الإدارة)
ويشار إليه فيما بعد بالطرف الأول	

الطرف الثاني (العميل)	
اسم العميل	
رقم الهوية / السجل	
العنوان	
أرقام التواصل	
البريد الالكتروني	
يمثلها في العقد	
ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني	

تمهيد:

لما كان الطرف الأول حاصلاً على ترخيص مزاولة مهنة التقييم وفقاً لأحكام نظام المقيمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/ 43) وتاريخ: 09/07/1433 هـ وتعديلاته، ولحاجة الطرف الثاني لتقييم أصوله من قبل مقيم معتمد لغرض () عليه فقد التقت إرادتا الطرفين وكل منهما بالحالة المعتبرة شرعاً والأهلية الصالحة للإبرام والتصرف والصفة المعتمد بها نظاماً على إبرام هذا العقد وذلك بالشروط الآتية.

البند الأول: صفة التمهيد

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد والتي تتضمن كافة ما اتفق عليه الطرفان من شروط وأحكام ولا يجوز التعديل أو التغيير فيها إلا بموافقة الطرفين كتابية مسبقة، ويلتزم كل طرف باحترام بنود العقد والتقيدها بها.

البند الثاني: مصطلحات العقد

يقصد بالألفاظ والمصطلحات الآتية المعاني الموضحة أمام كل منها؛ ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

1. النظام: نظام المقيمين المعتمدين.
2. اللائحة: اللائحة التنفيذية للنظام.
3. القواعد: قواعد سلوك مهنة التقييم وآدابها.
4. الهيئة: الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.
5. الأحكام والقواعد المنظمة لمهنة التقييم: تشمل أحكام النظام، واللائحة، والقواعد، والمعايير، لدليل، والقرارات، والتعليمات الصادرة عن الهيئة المتعلقة بالمهنة.
6. أنظمة الإلكترونية: الأنظمة أو الوسائل الإلكترونية التي تعتمد عليها الهيئة لتنظيم مزاولة المهنة.
7. المقيم المعتمد: الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية المرخص له بمزاولة المهنة وفقاً للنظام.
8. منشأة التقييم: المنشأة الفردية أو الشركة المهنية المستوفية للاشتراطات النظامية المتعلقة بممارسة مهنة التقييم.
9. تقرير التقييم: الوثيقة التي يصدرها المقيم المعتمد لعملائه، متضمنة نتيجة لتقييم، ومستوفية للالتزامات المقيم المعتمد المبينة في النظام واللائحة والدليل، متوافقة مع معايير التقييم المعتمدة.
10. العميل: الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يكلف المقيم بأداء مهمة التقييم.
11. العقد: العقد الموحد المعتمد من قبل الهيئة لتقديم خدمات التقييم.

البند الثالث: وثائق العقد

1. يتكون العقد من الوثائق التالية:
 - (1) وثيقة العقد الأساسية.
 - (2) ترخيص مزاولة المهنة للطرف الأول.
 - (3) وثائق تملك الأصول محل التقييم.
 - (4) رخص البناء أو مزاولة النشاط أو التشغيل.
 - (5) أي وثائق أخرى يجري الاتفاق على إلحاقها بهذا العقد كتابة.
2. تشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة وتعد كل وثيقة فيها جزءاً لا يتجزأ من العقد بحيث تفسر الوثائق المذكورة أعلاه ويتم بعضها بعضاً، وفي حال وجود تعارض بين أحكام وثائق العقد، فإن الوثيقة المتقدمة تسود على الوثيقة التي تليها في الترتيب الوارد في الفقرة أولاً من هذا البند.
3. تعد أي تعديلات لاحقة على هذه الوثائق بعد توقيع هذا العقد نافذة باتفاق الطرفين وتوقيعها عليها، وتكون بهذه الصفة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، وفي حال وجد أي تعارض فالعبرة بالأحدث تاريخاً.
4. في حال وجود تعارض بين أحكام نصوص العقد وبين أحكام نظام المقيمين المعتمدين، تكون أحكام النظام ولائحته وقواعده هي الواجب تطبيقها.

البند الرابع: الغرض من التعاقد

البند الخامس: الأصول محل التقييم

البيان	التفاصيل
نوع الأصل	
عنوان الأصل	
صك الملكية	

البند السادس: مدة العقد

يلتزم الطرف الأول بتنفيذ وإتمام جميع الخدمات المنوط بها بموجب هذا العقد وملحقاته وذلك خلال مدة (أيام عمل) من تاريخ تحويل أتعاب التقييم وتسليم المستندات اللازمة لإنجاز المهمة.

البند السابع: قيمة العقد وصرف المقابل المالي



البيان	عدد الأصول	أتعاب تقييم الأصل	إجمالي الأتعاب
أتعاب تقييم العقاري			
ضريبة القيمة المضافة (15%)			
إجمالي القيمة + الضريبة رقماً			
إجمالي القيمة + الضريبة كتابة			

(إجمالي القيمة + الضريبة) تشمل جميع التكاليف اللازمة لتنفيذ العقد وتشمل كذلك كافة الرسوم والضرائب، بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة.

البند الثامن: التزامات الطرفين

- يلتزم الطرف الأول بما يلي:
 - إعداد التقرير وفقاً للأحكام والقواعد المنظمة لمهنة التقييم.
 - إبلاغ الطرف الثاني بأي طرف قد يطرأ أثناء تنفيذ العقد ويكون مؤثراً على نطاق العمل محل العقد.
 - إيداع تقرير التقييم محل العقد في حساب المنشأة ووضع رمز الإيداع عليها قبل تسليمها للطرف الثاني.
 - تسليم تقرير التقييم باللغة العربية.
 - إعداد تقرير التقييم خلال المدة المتفق عليها في العقد.
 - إعداد تقرير التقييم محل العقد بشكل تفصيلي.
 - عدم تقييم الأصول لأكثر من عميل في الموضوع ذاته إلا بعد أخذ الموافقة المكتوبة من جميع العملاء.
 - أخذ موافقة الطرف الثاني حال استعانت به بأطراف خارجية في إعداد تقرير محل العقد.
 - تسليم تقرير محل العقد إلكترونياً عبر البريد الإلكتروني.
 - إبلاغ الهيئة بأي مخالفة للأحكام والقواعد المنظمة لمهنة التقييم، أو في حال طلب من المقيم المعتمد أو أي من العاملين لديه عند ممارسته للمهنة - التلاعب أو الاحتيال أو التأثير بطريقة غير مشروعة في تقرير التقييم، سواء تم ذلك من قبل العميل مباشرة أو من قبل طرف آخر، ويمكن تقديم البلاغ على بريد الهيئة الرسمي التالي CD@taqeeem.gov.sa
- يلتزم الطرف الثاني بما يلي:
 - تزويد الطرف الأول بالبيانات والوثائق التالية (صك الملكية، رخصة البناء، كروكي الرفع المساحي، عقود الإيجار).
 - عدم إخفاء أي بيانات من شأنها التأثير على الأصول محل العقد والإفصاح للطرف الأول عن أي معلومة قد تؤثر في العقد أثناء سريانه.
 - عدم استخدام تقرير التقييم محل العقد في غير الغرض المحدد له.
 - عدم تقديم تقرير التقييم لغير المستخدمين المحددين في تقرير التقييم محل العقد.
 - تمكين الطرف الأول أو من يعملون معه - من أعضاء الهيئة - من معاينة الأصول محل التقييم.
 - عدم التدخل أو التأثير بشكل مباشر أو غير مباشر على استقلالية الطرف الأول وتابعيه في تنفيذ الأعمال محل العقد.
 - إبلاغ الهيئة بأي مخالفة للأحكام والقواعد المنظمة لمهنة التقييم يرتكبها المقيم المعتمد أو المشاركون معه في إعداد التقرير، ويمكن تقديم البلاغ على بريد الهيئة الرسمي التالي CD@taqeeem.gov.sa

البند التاسع: فسخ وإنهاء العقد

- إذا لم يفي أحد الطرفين بأي من الالتزامات الواجبة عليه، جاز للطرف الآخر - بعد إذاره كتابة ومنحه مدة (3 أيام) من تاريخ الإذار لاستدراك الخلل أو التقصير الصادر منه، فسخ العقد دون اللجوء إلى الجهات المختصة، مع بقاء حقه في التعويض عما لحقه من أضرار فعلية.
- يحق للطرفين الاتفاق كتابة على إنهاء هذا العقد، مع مراعاة استمرارهما في تنفيذ التزاماتهما وفق ما هو منصوص عليه في هذا العقد حتى تاريخ الإنهاء، ومع مراعاة تسوية أي مستحقات مالية أو تعاقدية غير مستوفاة للطرفين.

البند العاشر: النظام الواجب التطبيق والاختصاص القضائي

اتفق الطرفان على أن أي خلاف أو نزاع قد ينشأ بينهما فيما يتعلق بتفسير أو تنفيذ بنود هذا العقد أو ما يتصل به فإنه يتم حل ذلك الخلاف ودياً خلال مدة أقصاها (5 أيام) من تاريخ نشوء الخلاف، وإذا تعذر ذلك فيتم إحالة



الخلاف أو النزاع إلى (الجهات المختصة) وفقاً للأنظمة والأحكام المعمول بها في المملكة، وفي جميع الأحوال فإن الخلاف أو النزاع لا يحول دون التزام الطرفين بالاستمرار في تنفيذ هذا العقد.

البند الحادي عشر: المراسلات

اتفق الطرفان علي أن أي مراسلات أو اتصال يخص هذا العقد يجب أن يكون كتابياً وباللغة العربية، كما يجب أن يسلم شخصياً أو يرسل بالبريد المسجل، أو البريد الإلكتروني وفق العناوين الموضحة في صدر هذا العقد، وتعتبر المراسلات مستلمة من قبل الطرف الآخر وفقاً لهذا البند.

البند الثاني عشر: القوة القاهرة

إذا استحال على أي من الطرفين تنفيذ التزاماته بسبب ظروف قاهرة، وبدون أي تقصير أو إهمال من جانبه، وكان مثل هذا الطرف غير متوقع عند توقيع العقد، فإن على الطرفين السعي ودياً للتسوية والموازنة بن حقوقهما، وإذا تعذر ذلك ف يتم أعمال ما ورد في البند (العاشر) من هذا العقد

البند الثالث عشر: السرية

يلتزم الطرف الأول بالحفاظ على سرية جميع المعلومات المتعلقة بعملية التقييم وألا يطلع أحداً عليها طيلة فترة التعاقد وبعد انقضائه لأي سبب كان، واستثناءً من ذلك يجوز له الإفصاح عنها وفقاً للأحكام المنصوص عليها في المادة (الثامنة عشرة) من النظام.

البند الرابع عشر: أحكام عامة

1. يسأل المقيم المعتمد عن تعويض الضرر الذي يصيب العميل أو الغير بسبب الأخطاء الواقعة منه في أداء عمله وفقاً للأحكام النظامية المنصوص عليها ضمن المادتين (التاسعة عشرة) و(الثامنة والثلاثون) من النظام.
2. على الطرفين تنفيذ الالتزامات الواردة بهذا العقد وفقاً لما تقتضي به الأنظمة واللوائح التي تحكم أعمال الطرف الأول وبما لا يتعارض مع الأنظمة العامة والقرارات واللوائح النافذة في المملكة العربية السعودية في مالم يرد فيه نص بهذا العقد.
3. لا يترتب على الطرف الثاني أي مسؤولية أو مسائلات أو مطالبات مالية يطالب بها أي طرف ثالث تعاقد معه الطرف الأول للقيام بتنفيذ البنود المنصوص عليها في هذا العقد، ويستثنى من ذلك ما تم الاتفاق عليه كتابة بين طرفي العقد.
4. تحمل الطرف الثاني المسؤوليات المترتبة على حقوق الملكية الفكرية لما يشارك به من مواد.
5. لا يحق للطرف الأول أن يتعاقد من الباطن أو يتنازل لغيره عن أي جزء من هذا العقد دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الطرف الثاني، وفي جميع الأحوال يبقى الطرف الأول مسؤولاً أمام الطرف الثاني والغير بطريق التضامن مع المتنازل إليه عن تنفيذ هذا العقد.
6. إذا نال أي بند أو شرط وارد في هذا العقد حكماً بعدم صحته أو نظاميه أو تعذر تنفيذه بسبب حكم قضائي قطعي أو أي متطلب نظامي أو تعليمات صادرة عن الهيئة، فإن جميع الشروط والأحكام الأخرى الواردة بهذا العقد تبقى رغم ذلك سارية ونافة.
7. يقر الأطراف باطلاعهم على جميع بنود هذا العقد وشروطه، وفهمهم لها فهماً تاماً نافياً للنزاع والجهالة.
8. للطرفين الاتفاق على تحرير العقد بلغة أخرى إضافة إلى اللغة العربية، وفي حال الخلاف على تفسير بنود العقد يتم الاعتماد على اللغة العربية في تفسير بنود العقد.

البند الخامس عشر: النسخ

حرر هذا العقد باللغة العربية من تمهيد وعدد (15) بند في عدد (4) صفحات وأفرغ في عدد (2) نسخ عقد أصلية، وقد تسلم كل طرف نسخته للعمل بموجبها، ولما ذكر حرر وعليه جرى التوقيع إقراراً بصحته وإنفاذاً لمضمونه والتزاماً بأحكامه.

الطرف الثاني

الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

الطرف الأول

الاسم: صالح علي الغفيس

التوقيع:

التاريخ:

